

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



GRAVENSTRAAT 19 A, HOORN

€ 435.000 k.k.



WELKOM BIJ GRAVENSTRAAT 19 A



IK BEN Huub Hoogeveen

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Gravenstraat 19 A in Hoorn (NH)**.
ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je
nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ huub.hoogeveen@vanhuyse.nl

☎ 31 (0)6 229 862 58



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1986		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 83 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Eindwoning		
Inhoud	320 m ³		Perceeloppervlakte 84 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	B		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Kom wonen in het stadscentrum van Hoorn!

Bij deze half-vrijstaande woning vind je een prettige combi van binnenstedelijk wonen met een ruimtelijke locatie door de ligging naast het schoolplein van de Montessorischool. De woning zelf is sfeervol ingericht en door de vele ramen in zowel voor-, zij- als achtergevel voorzien van een prettige lichtinval. Een echte plus is de beschutte en zonnige stadstuin waar je al vroeg in het jaar heerlijk buiten kan zitten.

De totale gebruiksoppervlakte van het huis (ca. 92 m²) is verdeelt over een begane grond en eerste verdieping met rechte wanden en een 2e verdieping onder de schuine kap met een leuke slaap- en studeerplek voor één van de kinderen.

Begane grond:

Na binnenkomst kom je via een halletje met de meterkast en een moderne toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje in de ruime en lichte woonkamer. Deze is voorzien van openslaande tuindeuren, gestucte wanden en plafond, houten vloerafwerking in warme kleurstelling en een trap naar de verdieping met daaronder een afgesloten opbergruimte. De open keuken vindt je aan de achterzijde bestaande uit een hoekkeukenblok met natuurstenen werkblad voorzien van een kooktoestel met 5 pits gaskookplaat en brede oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en wasemkap.

1e verdieping:

De trap naar de verdieping is ter isolatie voorzien van een deur die uitkomt op de centrale overloop. Aan de

voorzijde zijn twee slaapkamers aanwezig (voorheen was dit 1 grote kamer) en aan de achterzijde vind je de hoofdslaapkamer. Deze is voorzien van een kastenwand met stoere houten deuren. Ook de badkamer is middels een houten stal- of loftdeur af te sluiten en voorzien van een wastafel met houten meubel, een wandcloset, een fijn ligbad met mengkraan en handdouche alsmede een aparte douchehoek met regendouche.

2e verdieping:

Om de zolder bewoonbaar te maken is er een vaste trap gemaakt welke kan worden afgesloten met een trapluik. De zolder is recent van extra isolatie en van drie grote dakramen voorzien waardoor deze ruimte (met onder de nok een hoogte van circa 2 meter en een vloeroppervlak van circa 2.95 bij 8.4 meter)) geschikt gemaakt is om als extra slaap-/werkruimte te dienen. De dakvensters zorgen naast extra bewegingsruimte ook voor heel veel licht op deze verdieping en zijn voorzien van zonwering aan de buitenzijde. In het middengedeelte van deze verdieping is plek voor de was- en cv-apparatuur (HR combiketel, 2022).

Tuin:

Achter het huis vind je een hele fijne, beschutte stadstuin. De ligging op het westen en het ontbreken van bebouwing aan de zuidzijde staan hier garant voor veel zon. Wel zo prettig dat je dan met het grote zonnescherm aan de achtergevel op hele warme dagen een prettige schaduwplek kan creëren. De achtertuin is goed bereikbaar via de toegang langs het huis zodat je fietsen eenvoudig in de aanwezige tuinschuur kwijt kunt.

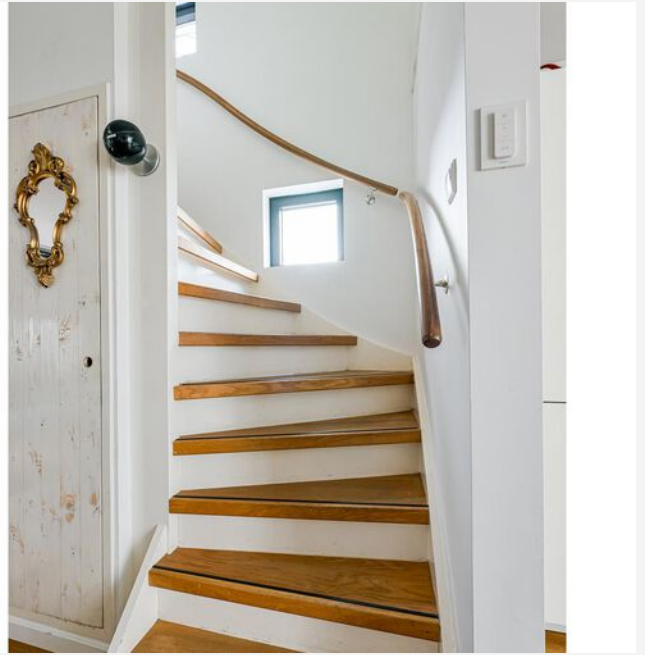
























PLATTEGROND -



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND -

Gravenstraat 19a - Hoorn Eerste Verdieping

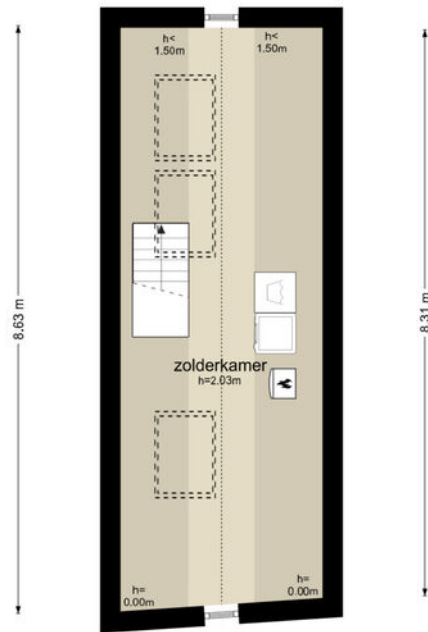


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.abjectenco.nl

PLATTEGROND -

Gravenstraat 19a - Hoorn Tweede Verdieping

2.96 m

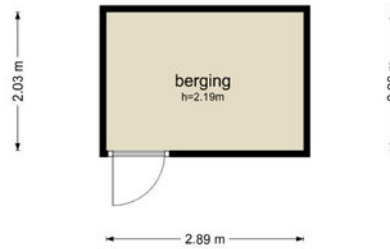


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND -

**Gravenstraat 19a - Hoorn
Berging**

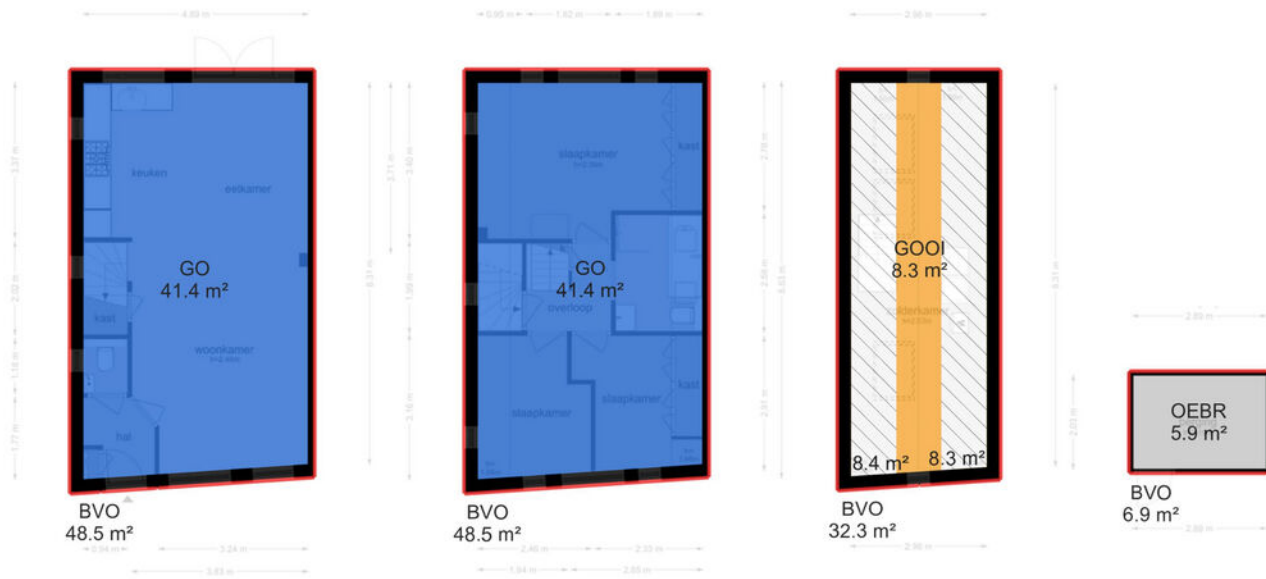
← 2.89 m →



← 2.89 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Hoorn, 439

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5467

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

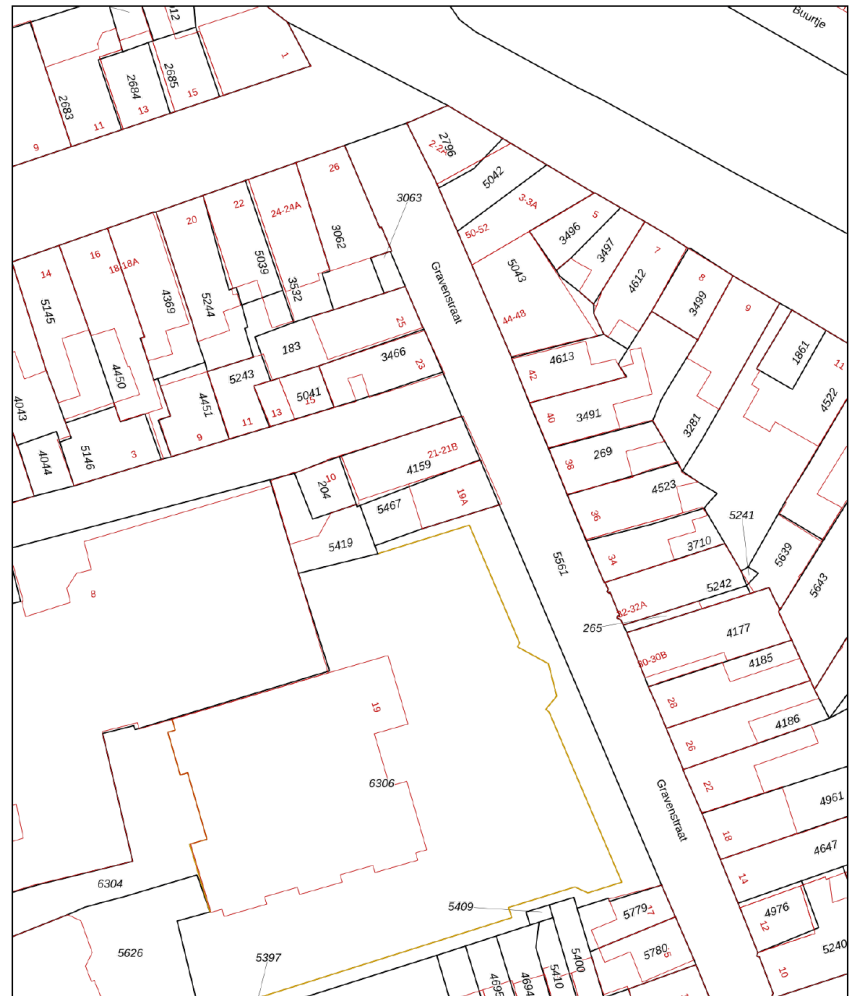
Hoorn

PERCELOPPERVLAKTE

84 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

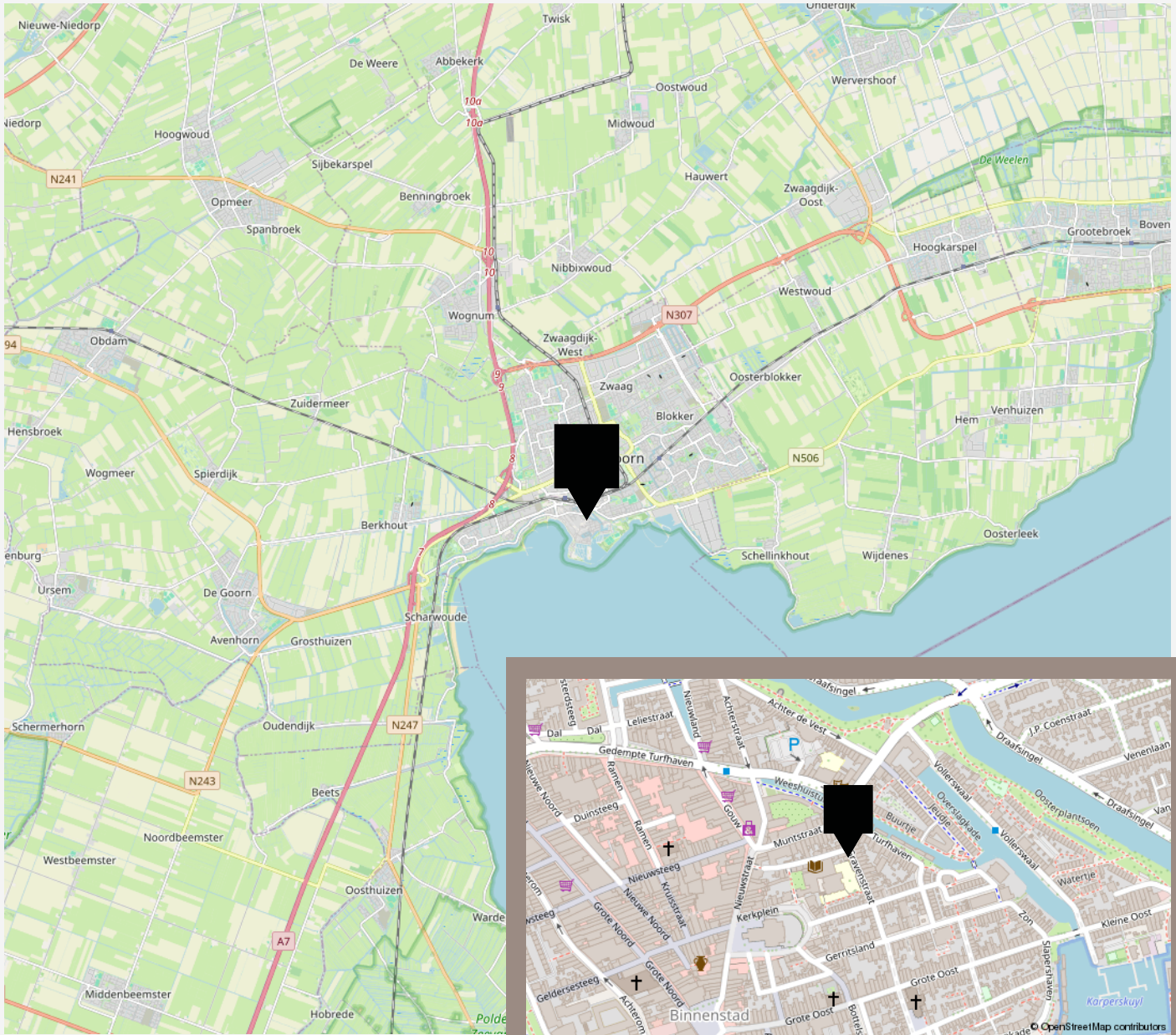
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Hoorn
Sectie A
Perceel 5467

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



EXTRA INFORMATIE

De in deze brochure opgenomen informatie is zorgvuldig samengesteld maar wij wijzen u er op dat deze informatie slechts indicatief is en geen onderdeel uitmaakt van de overeenkomst.

Met deze brochure en tijdens de bezichtigingsafpraak proberen wij u, namens verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven zodat u zich een goed beeld kunt vormen. Meestal zijn er naast deze brochure veel meer documenten beschikbaar, zoals een lijst van zaken, gegevens van het Kadaster en een door de verkoper ingevulde Vragenlijst voor de Verkoop. Deze worden online beschikbaar gesteld en kunt u raadplegen via uw eigen bezichtigingsdossier dat voor u wordt aangemaakt.

Interesse?

De makelaar zal u precies vertellen hoe de verkoop- en biedingsprocedure verloopt. In alle gevallen is het mogelijk om vanuit uw eigen bezichtigingsdossier een bod uit te brengen. Door de handige keuzemenu's en invulvelden kunt u zo niks vergeten wat relevant is om uw bieding met de verkopende partij te bespreken.

Belangrijk is dat u zich ook goed heeft laten informeren over uw financiële mogelijkheden en de consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. Zo kunt u snel en adequaat handelen, maar wel op een verantwoorde manier. Wij kunnen u altijd doorverwijzen naar een deskundige, onafhankelijke hypotheekadviseur om alles goed in kaart te brengen.

Van toepassing zijnde aanvullende clausules:

-ouderdomsclausule



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl